

**Anlageobjekt par excellence in der Barockstadt Melk - voll
vermietet & saniert**



Aussenansicht via Drone



Objektnummer: 0001006041

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	1910
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	343,00 m ²
Gesamtfläche:	199,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	1
Garten:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

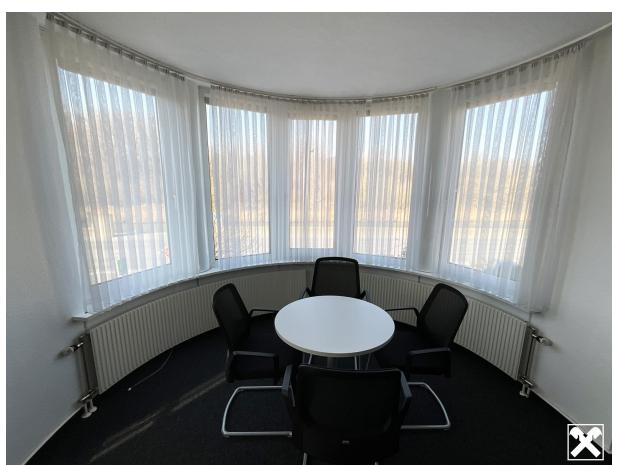
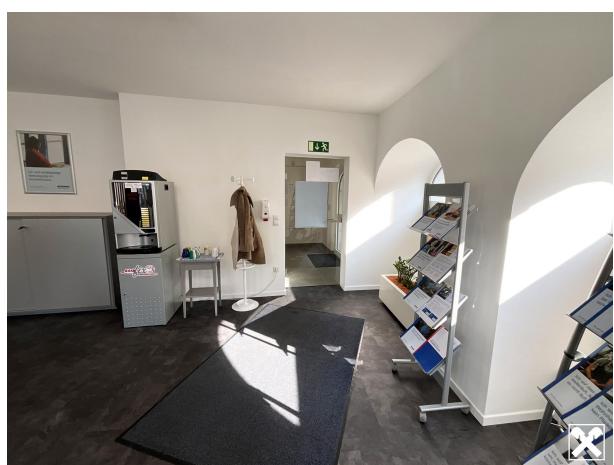
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1

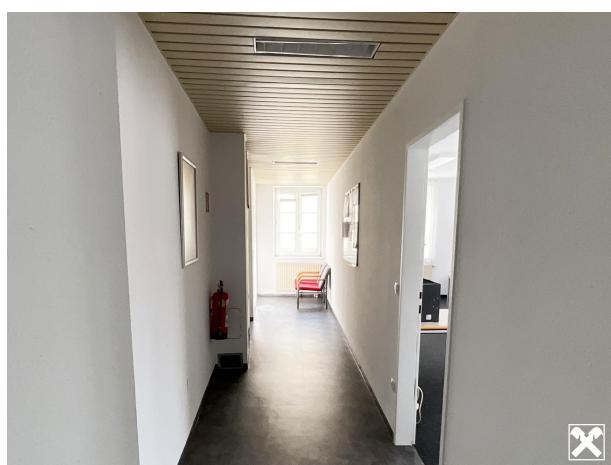


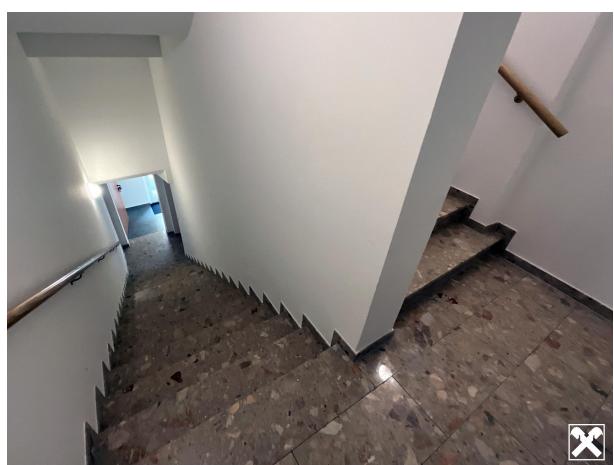


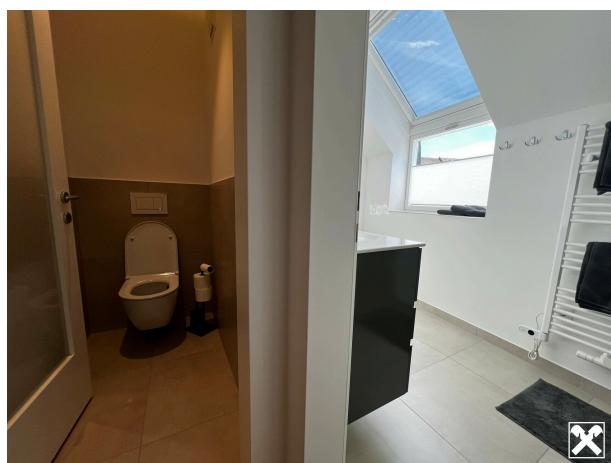


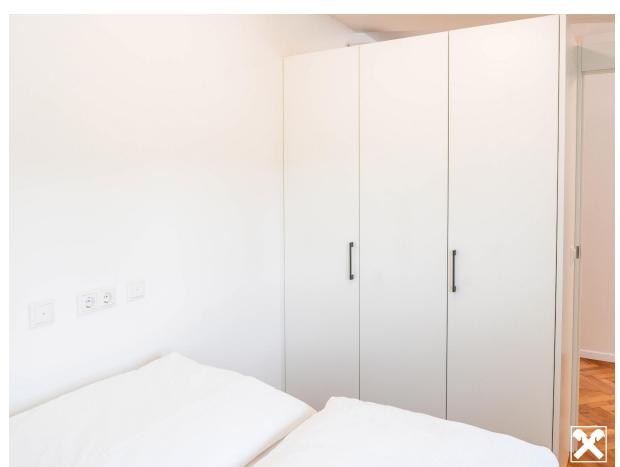


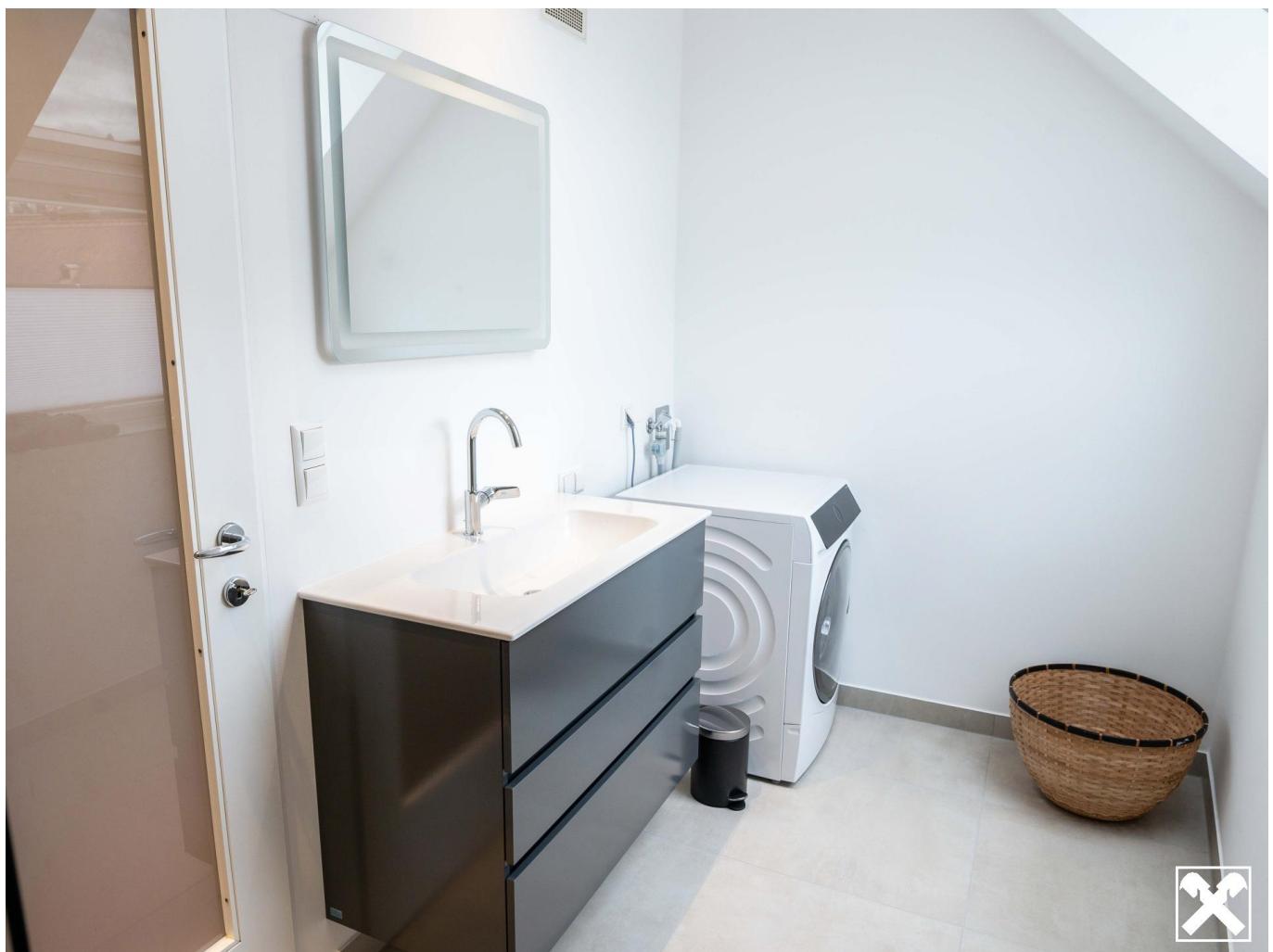




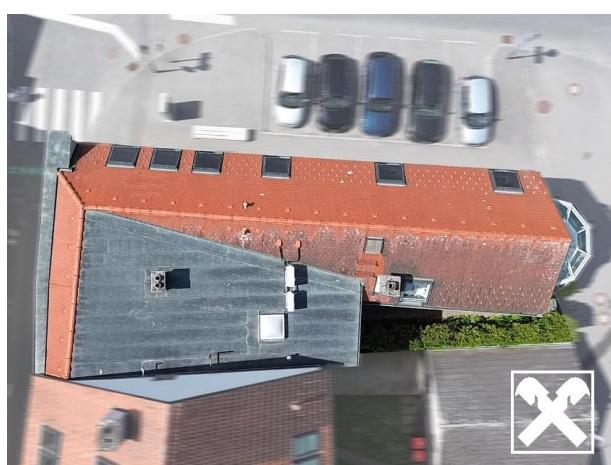
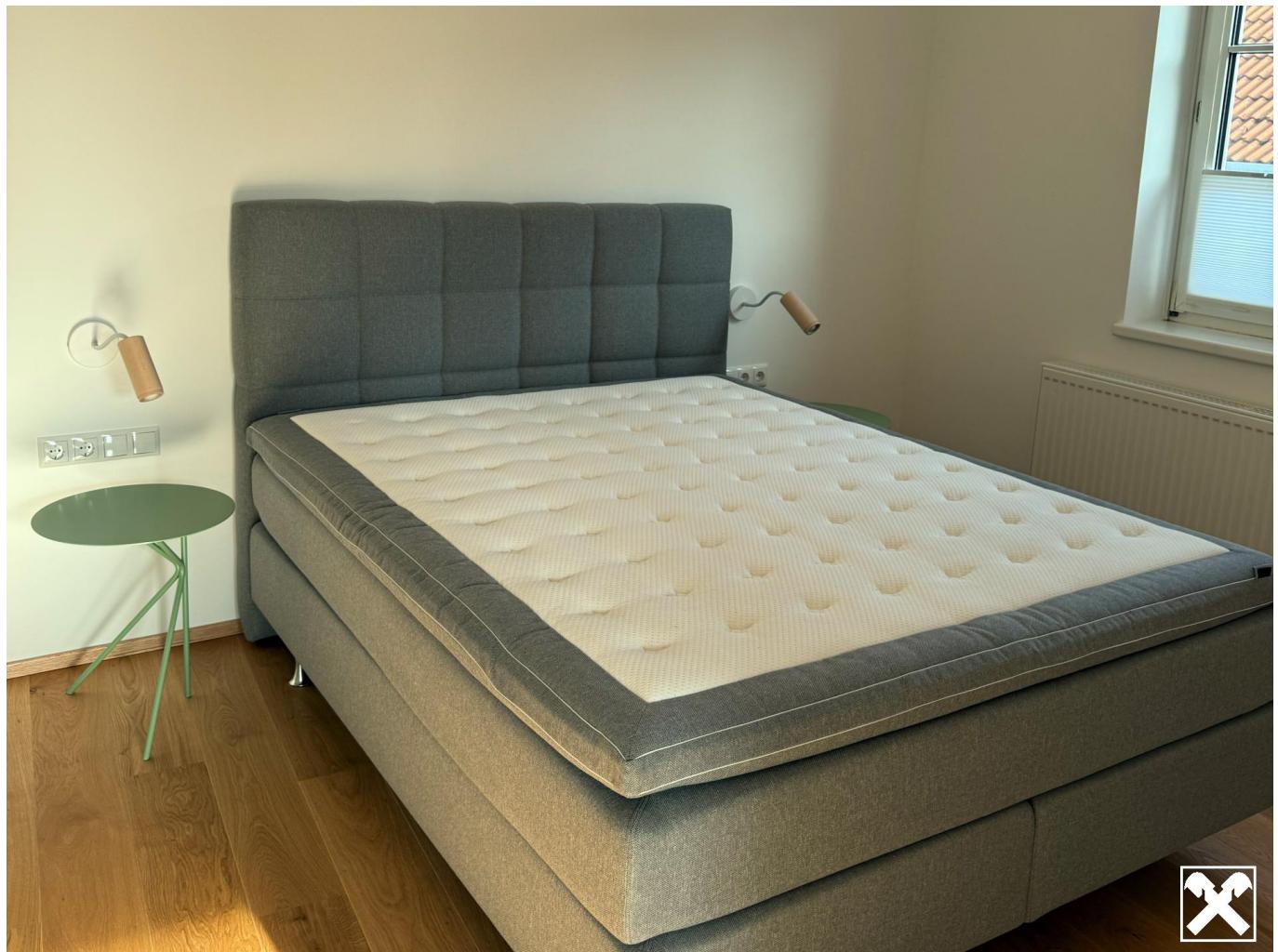




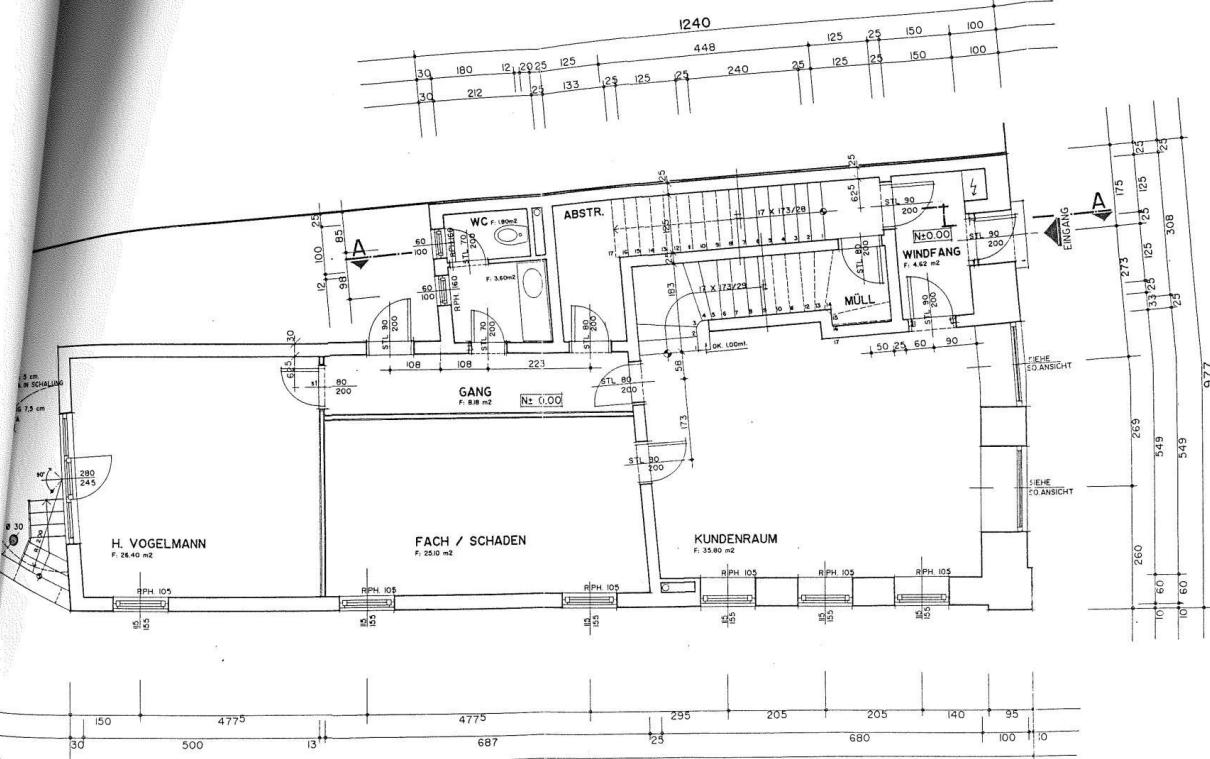




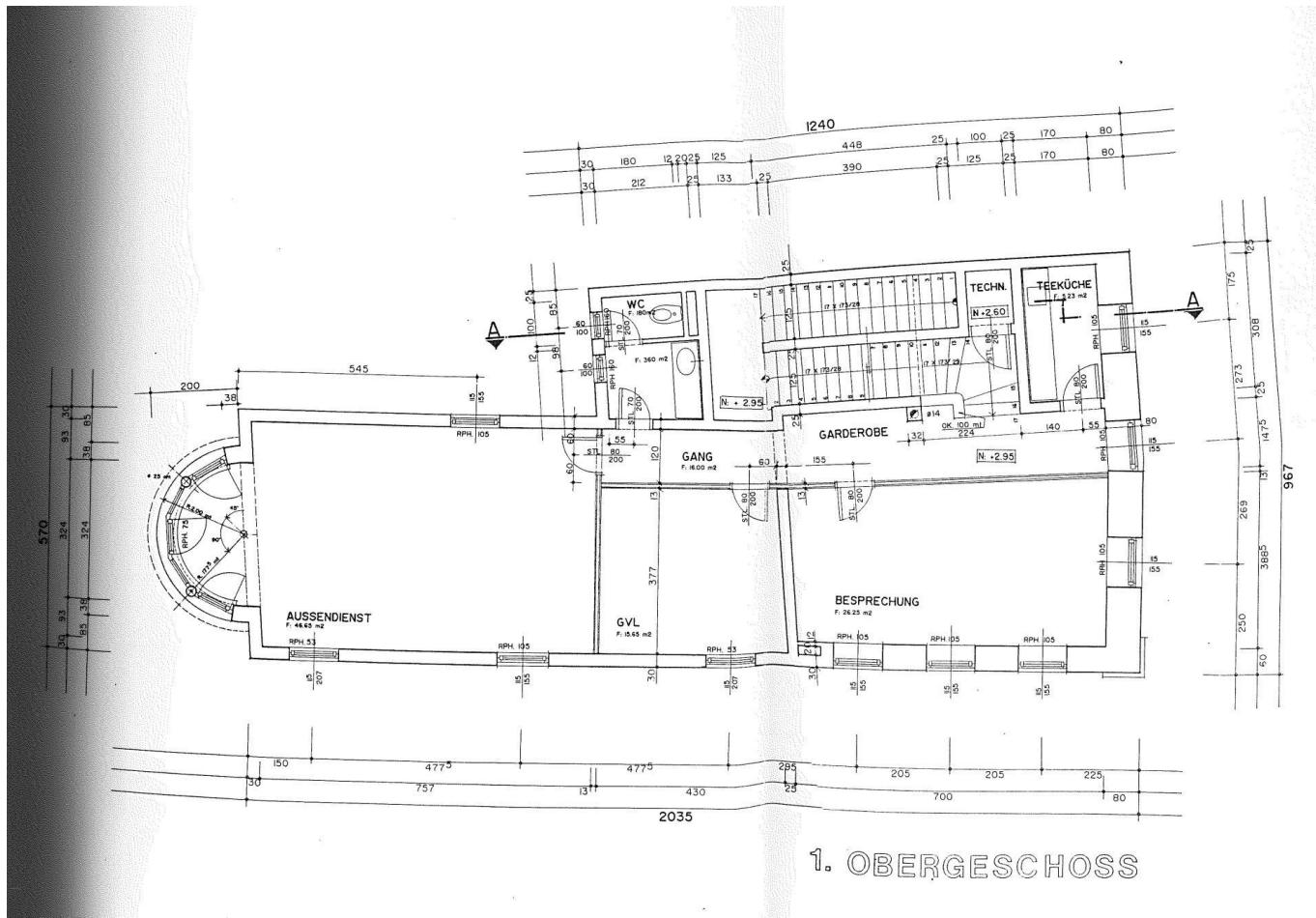


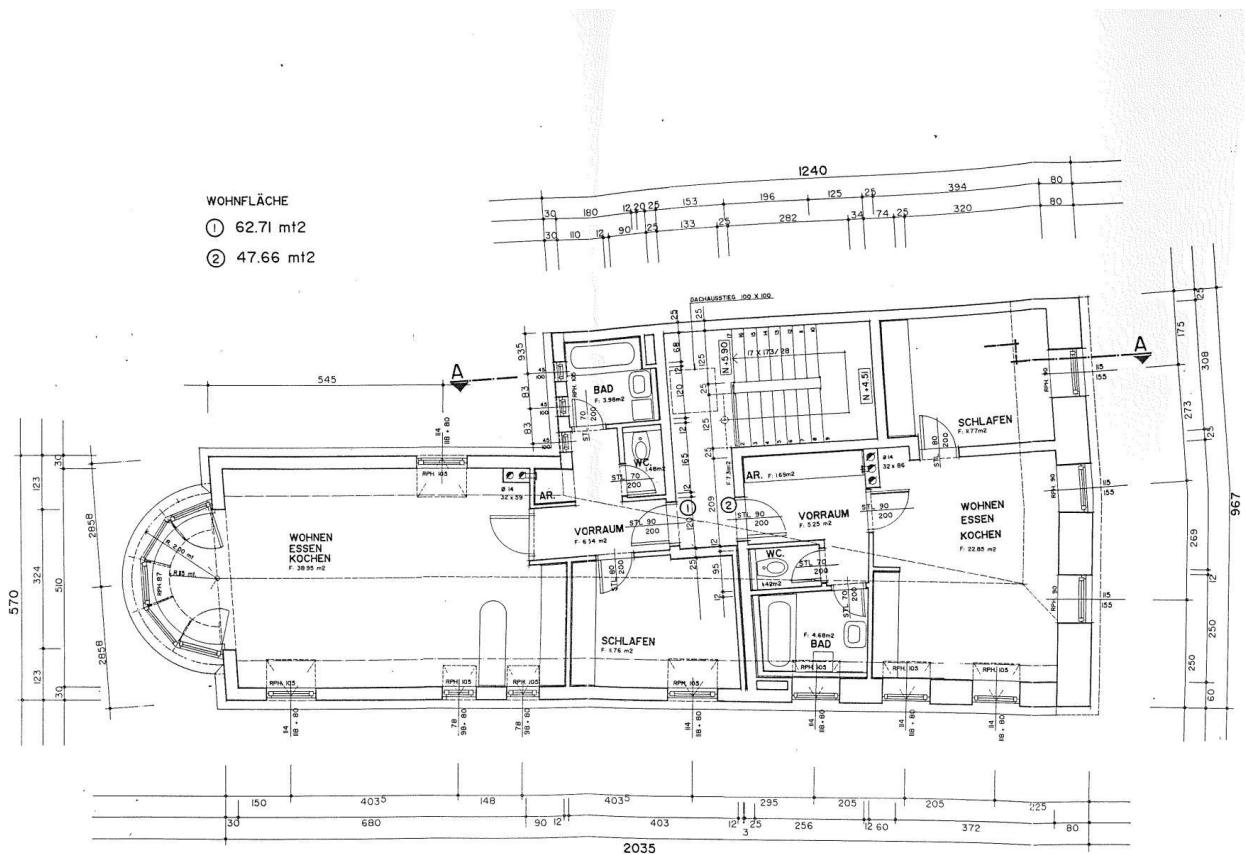






ERDGESCHOSS

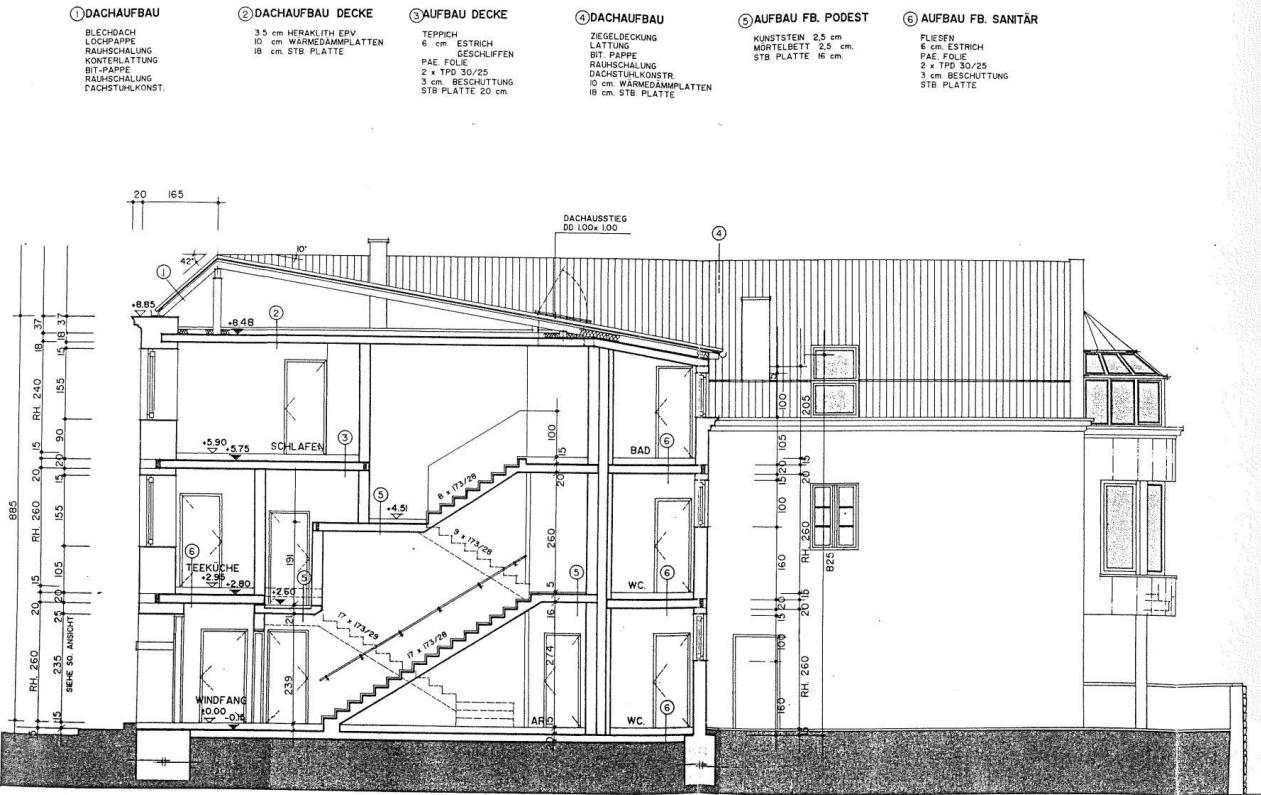




DACHGESCHOSS







Objektbeschreibung

Eine unglaublich attraktive Möglichkeit für Anleger, ergäbe sich mit dem Erwerb dieses Ertragsobjektes in der Barockstadt MELK, am Beginn der Wachau!

Voll vermietet finden Sie hier Gewerbeflächen die als Büro im EG und dem ersten Obergeschoß genutzt werden, wie auch zwei **kernsanierte und hochwertig ausgestattete Mietwohnungen** im Dachgeschoß vor, die **adäquate Mieteinnahmen** generieren!

In Flächen ausgedrückt sind dies folgende Einheiten:

- **Vermietetes Büro im EG & OG1:** 222,06 m²
- **Top 1** (siehe Bilder) im DG: 67,66 m²
- **Top 2** im DG: 53,05 m²

Das vor langem erbaute **mondäne Stadthaus** liegt beinahe **direkt am Donauufer**, und ist mittlerweile dank Hochwasserschutz entsprechend geschützt.

Das **rund 200 m² große Grundstück** ist zu rund 90 % mit dem Zinshaus bebaut, verfügt aber auch über einen **kleinen Garten und eine Terrasse** im EG für die dort beheimateten langjährigen Mieter!

Adaptiert im Vorjahr ist das Gebäude **voll ausgestattet**, was unter anderem **technische Infrastruktur** am aktuellen Stand der Zeit, aber auch eine Klimatisierung und die **Einrichtung und neue Bäder** in den Mietwohnungen miteinschließt, siehe auch Video vom Top 1 unter den Links!

Ob Alters und der Heimat in Melk, ist das Gebäude „Denkmalgeschützt“!

Wir freuen uns über Ihre schriftliche Anfrage zu diesem Objekt, das eine einzigartige Möglichkeit – Lage, Zustand u.v.a. Rendite – für Sie bieten würden.

Sobald eingelangt wird sich Reinhard Lembacher telefonisch bei Ihnen melden, und alle relevanten Daten – inklusive aktuellem Gebäudegutachten - für Sie aufbereiten!

Wir freuen uns über Ihr Interesse!